

# Exposé

## Ladenlokal in Schwerte

### Moderne Ladenfläche - Schwerte Innenstadt - teilbar



Objekt-Nr. OM-399193

#### Ladenlokal

Vermietung: **1.525 € + NK**

Ansprechpartner:  
Britta Peddinghaus

Westwall 11  
58239 Schwerte  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Nebenkosten	439 €	Gesamtfläche	99,89 m <sup>2</sup>
Heizkosten	117 €	Verkaufsfläche	99,89 m <sup>2</sup>
Summe Nebenkosten	556 €	Schaufensterfront	10,00 m
Mietsicherheit	1.525 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Attraktive Einzelhandelsfläche mit großer Schaufensterfront in einem modernen Gewerbeobjekt mit Aufzug. Hier erwarten Sie helle, moderne Räume in exponierter Innenstadtlage.

Neben anderen Gewerbetreibenden sind eine Sprachschule, eine große Zahnarztpraxis, und eine Beautylounge, teilweise bereits seit der Gebäudeerrichtung, erfolgreich an diesem Standort tätig. Ein Parkhaus mit 114 öffentlichen Stellplätzen und direkter Aufzugsanbindung, bietet Ihren Kunden/Klienten größtmöglichen Komfort um Sie zu erreichen.

Die Fläche kann auch in Teilflächen á 66,47m<sup>2</sup> oder á 33,42m<sup>2</sup> gemietet werden. Entsprechend verringert sich die monatliche Belastung für Miete und Nebenkosten. Sprechen Sie uns für weitere Informationen gerne in einer kurzen e-Mail an!

## Ausstattung

Wasseruhren und Wärmemengenzähler für die Erfassung des tatsächlichen Verbrauches für die Betriebskostenabrechnung sind vorhanden.

Öffentliches Parkhaus im Untergeschoss der Immobilie

Haltestelle der wichtigsten Buslinien vor dem Objekt

Personenaufzug vorhanden.

### Fußboden:

Fliesen

### Weitere Ausstattung:

Aufzug

## Sonstiges

Schwerte liegt südöstlich von Dortmund an der Ruhr im östlichen Ruhrgebiet. Geographisch wird die Stadt Schwerte nach der aktuellen Definition zum Ruhrgebiet gezählt. Die beiden südlich der Ruhr gelegenen Stadtteile Ergste und Villigst grenzen an Iserlohn und Hagen und werden von Geographen dem Sauerland zugeordnet. Schwerte hat knapp über 46.000 Einwohner und ist über die Autobahnen A1 und A45 mit eigenen Aus und Auffahrten gut zu erreichen.

## Lage

Am Beginn der Fußgängerzone in Schwerte

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch Strom	0,10 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Endenergieverbrauch Wärme	124,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)

# Exposé - Grundrisse

